

INFOS

Assainissement

Un décret du 28 décembre 2010 définit les modalités de l'affichage du classement énergétique des bâtiments mis en vente. Il se distingue en fonction du support utilisé pour diffuser l'annonce : presse ou Internet. Renseignez-vous auprès de votre notaire, spécialiste de l'immobilier.

SCI et mineur

Créer une SCI avec ses enfants peut être une bonne idée. Mais attention : si vos enfants ont moins de 18 ans, l'autorisation du juge des tutelles peut être nécessaire. La Cour de cassation vient ainsi de rappeler que tel est notamment le cas lorsque la SCI doit emprunter.

A lire dans Conseils des notaires janvier 2011

La revue « Conseils des notaires » poursuit la célébration de son 25e anniversaire. Après un numéro de décembre consacré à l'évolution juridique de ces 25 dernières années, le numéro 400 de janvier se penche sur la profession de notaire. A quoi ressemblera votre notaire dans quelques années ? Quelle sera la place des nouvelles technologies ? Toutes les réponses dans ce numéro spécial. Découvrez Conseils des notaires sur www.notaires.fr

cachet de l'office

* Fiscalité : ce qui change en 2011

On a beaucoup parlé du « rabout fiscal ». De quoi s'agit-il exactement ?

La limitation des niches fiscales est l'une des mesures les plus médiatiques de la loi de finances pour 2011. Elle se traduit par une diminution de 10 % de certains avantages fiscaux, comme la réduction d'impôt au titre des restaurations immobilières Malraux, des investissements dans le secteur du tourisme ou réalisés dans le cadre de la loi Scellier. Certaines niches fiscales échappent à ce rabout : emploi d'un salarié à domicile, investissement locatif dans le logement social en outre-mer, frais de garde des jeunes enfants

Qu'en est-il pour les opérations en cours au 1er janvier ?

Le rabout fiscal s'applique à toutes les opérations réalisées à compter du 1er janvier 2011, sauf si votre engagement est antérieur au 31 décembre 2010. C'est le cas, si le contrat de réservation pour un investissement immobilier que vous avez signé, a été déposé chez un notaire ou enregistré au service des impôts avant cette date. Vous avez jusqu'au 31 mars 2011 pour signer l'acte définitif.



Le régime de l'assurance-vie a été modifié. Cela signifie-t-il la fin de l'exonération fiscale ?

La loi de finances pour 2011 réforme le régime de l'assurance-vie, mais elle

ne remet pas en cause l'exonération des droits de succession dont ce placement bénéficie sous certaines conditions. Le changement ne concerne que les contrats dits multi-supports : les prélèvements sociaux seront payés chaque année, et non plus en une seule fois, à la fin du contrat. Cette mesure ne s'appliquera qu'à compter du 1er juillet 2011.

Pourriez-vous nous expliquer la situation des couples qui se marieront ou se pacseront en 2011 ?

Les couples qui doivent se marier ou se pacser en 2011 seront soumis à une imposition commune dès l'année de leur mariage ou de leur pacs. Par exception, ils peuvent opter pour une imposition séparée de leurs revenus.

Quelle sont les autres modifications à signaler ?

Parmi les autres dispositions de la loi de finances pour 2011, on peut citer :
- mise à contribution des hauts revenus et des revenus du capital pour financer la réforme des retraites. Cela se traduit, par exemple, par une augmentation du taux d'imposition des plus-values immobilières de 16 à 19 %.

- remplacement du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt par un prêt à taux zéro pour financer l'acquisition de votre première résidence principale. Ce prêt est accessible à tous.

Spécialiste du patrimoine et de la fiscalité, votre notaire est à votre écoute pour vous renseigner et vous aider à réaliser votre projet dans les meilleures conditions. Si vous n'avez pas de notaire, consultez www.notaires.fr pour trouver les coordonnées de celui qui est le plus proche de chez vous.